

# 序章



# 序章

## 1. 策定の背景と目的

目黒区では、良好な景観形成に関する基本的な方針として「目黒区都市景観形成方針（平成5年3月）」を策定し、景観行政を進めてきました。「方針」策定後の目黒区の景観は、高密化の進展等により住宅地の景観的な魅力が低下しつつある一方、景観に対する意識の向上や景観に配慮した街づくりが進んできている地域等もあります。

「方針」の基本理念である「愛着が生まれる細やかな景観づくり」を推進するためには、景観に配慮した道路や公園などの都市施設の整備や、優れた街並み景観を有する商業地や住宅地を形成するための建築行為などの規制・誘導、地域の歴史や文化を活かした個性豊かな街づくりの推進など、様々な施策を展開していく必要があります。

一方、区における都市計画の基本方針である「目黒区都市計画マスタープラン」が、平成16年3月に策定され、また、16年6月には、我が国初の景観に関する総合的な法律として、基本理念や住民、事業者、行政の責務を明確にし、景観形成のための行為規制を行なう仕組みなどを備えた「景観法」が制定されました。法制定に伴い東京都は、広域的な視点で区全域を含む都内全域を対象として「東京都景観計画」を定めました。このため、区独自の景観行政をより一層展開する必要が出てきました。さらに、「目黒区地域街づくり条例」の制定（平成19年3月）により、区民が主体となった街づくりの枠組みも整っています。

こうしたことから、目黒区は区民に身近な行政として、区民・事業者・行政が連携しながら、様々な景観施策を着実に推進していくため、景観法に基づく「目黒区景観計画」を策定することとしました。

「目黒区景観計画」は、「東京都景観計画」の内容を継承するとともに、「目黒区都市計画マスタープラン」等を踏まえ、「景観法」に基づく「景観行政団体」として、身近な地域での良好な景観を形成することを目的とします。

「目黒区景観計画」に基づき、区内全域にわたり都市施設や土地利用などについて景観面での規制・誘導を行うことと併せて、地域住民自身による景観に関する街づくりを推進することにより、優れた都市景観を有する商業地や住宅地、歴史や文化に育まれた個性豊かな街並みが形成されていくものと考えます。

注) 印がある用語については p.132 からの用語解説をご覧ください。

## 2 . 本計画の対象範囲

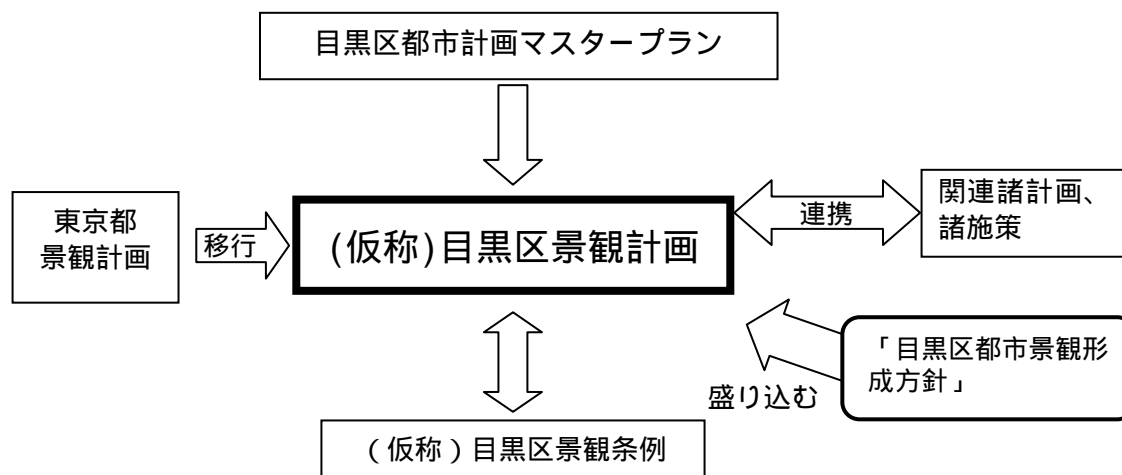
「東京都景観計画」では、すでに区の全域を対象範囲として指定していること、良好な景観の形成は、区全域を対象として推進していく必要があることから、「目黒区景観計画」の対象範囲は、区全域とします。

## 3 . 本計画の位置づけ・考え方

目黒区景観計画は、平成16年に策定された目黒区都市計画マスタープランを上位計画とし、関連計画や施策と連携しつつ、目黒区の景観のあり方とその実現方法を示すマスタープランと位置づけます。

目黒区では、景観行政を推進していくため、平成5年に「目黒区都市景観形成方針」を策定していますが、時代の変化を踏まえ、景観形成方針の見直しを行い、本計画に盛り込みます。

図-目黒区景観計画の位置づけ



## 4 . 景観のとらえ方と景観形成の目標

### (1)「景観」とは

「景観」は私たちを取り巻く環境そのものであり、自然、歴史や生活空間等が反映されながら形作られてきた地形、道路、建築物や樹木などの有形物を総体として捉えたものです。景観は、複数の建築物や街並み、道路、みどりなど日頃目にし感じている街の様子であり、「風景」と呼ばれる場合もあります。

良好な景観とは、自然、歴史、生活空間等が、景観として目に見える形で表れて、地域としての調和がとれた状態と考えられます。

良好な景観をつくるには、区、区民、事業者が、地域の歴史等を踏まえ、周辺の景観を意識し、相互の立場を尊重しながら連携協力のもと、より良い景観を作り出すよう配慮していく必要があります。

## (2) 目黒区における景観形成の目標

目黒区における景観の形成の目標は、目黒区が持つ歴史や優れた景観資源を活用して地域特性を活かした街並みをつくり出し、働く人々や住む人々が愛着や誇りを持つことができる魅力ある街へと高めていくことにあります。

そこで、以下の基本目標を掲げます。

### 基本目標：「愛着が生まれる細やかな景観づくり」

基本目標を踏まえた具体的な目標として、以下の目標を掲げます。

#### ア．優れた景観資源 の活用

目黒区は、旧村の合併を経て現在の市街地を形成しましたが、目黒不動尊等の歴史的資源や変化に富んだ地形、河川、みどり等の自然が現在の街の基礎となっています。このような現在にも継承されてきた優れた景観資源を積極的に活用し、良好な景観を形成します。

#### イ．目黒区の地域特性を活かした街並み形成

幹線道路沿いの業務・商業地化や集合住宅化が進む地域、落ち着いた住宅地やにぎわいのある商業地などがあります。こうした地域の特性を活かした街並みをつくり出します。

#### ウ．住宅都市の魅力を高める景観形成

社会・経済情勢の変化等による市街地環境や人口構成の変化などにより、歴史的に培ってきた良好な住宅地環境や生活空間が変化してきています。住宅地中心の区の特徴をさらに魅力あるものにしていくために、周辺と調和しつつ個々の建物のデザインを高めたり、緑化空間の潤いを高めるなど身近な景観づくりを積み上げて、魅力的な住宅地景観の形成を進めていきます。

#### エ．目黒区のイメージ向上としての景観形成

区内には、住宅地、商業地、幹線道路沿道、河川沿いなど多様な景観の地域があり、既に良好な景観を形成し、地域のイメージが明確になっている地域もあります。したがって、目黒区全体として見ると、都市としての確立したイメージは一概に言うことが難しいため、立地条件の良さや地域イメージの良さを活用し、区内の多様な地域の景観をより良好なものとするにより、目黒区の都市イメージの向上を図ります。





## **・特性と課題の抽出**







## 章 特性と課題の抽出

本区は地形的な変化に富み、寺社や史跡、街角の石造物など歴史的にも価値のある景観資源が点在しています。

また、建築物の配置・構成や道路形状といった生活空間が醸し出す景観資源や、時間的な景観の変化も本区の景観を考えていく上で重要な要素となります。

そこで、本章では、本区の景観を「自然」「歴史」「生活空間」「街並の変化」の四要素に分け、その特性と課題を明らかにします。

### 1．自然

#### (1) 地形

本区の北西から南東へせりだした台地を大小の河川が浸食した結果、台地と低地が入り組んだ地形が形成されており、地形によって、特徴的な景観がみられるため、以下のように分類します。

#### ア．特性

##### (ア) 開放感のある台地（高位面）

- ・台地上にみられる平坦地は、台地上部が周辺に比べ高くなっているために囲まれた感じがなく開放感が感じられます。また、道路が直線的に通っている部分は、見通せる場所となりやすくなっています。

##### (イ) 均一な広がりをもつ台地（低位面）

- ・区の中央には、わずかな勾配をもった台地が広がっており、広範囲にわたって地形的な変化が少ないため、面的に一様な景観をつくり出しています。

##### (ウ) つながり・まとまりを感じさせる谷あい低地をはさむ斜面

- ・河川の支流などがつくり出す景観として、谷あい低地を両側からはさむ斜面により構成されるU字形の空間は、斜面間の距離が近いいため、まとまった空間として意識されます。

##### (エ) 線的につながり縁を形成している斜面地

- ・台地から低地にかけて、ある部分では緩やかに、またある部分では急傾斜の斜面がみられます。これらの斜面には区内を見渡せる場所が多数存在しており、青葉台にある西郷山公園からは広範囲を見渡すことができます。

##### (オ) 周辺にくらべ低くまとまりをもった、面的に広がる谷あい低地

- ・目黒川と呑川周辺には、面的な広がりをもつ大きな谷あい低地があり、特に目黒川沿いは南北に軸性をもつ低地のまとまりを感じさせる所となっています。呑川沿いの谷あい低地は、「く」の字に大きく蛇行しているために一方向への広がりはありません、囲まれ感を持っています。

#### イ．課題

##### (ア) 区を特徴づけるために活かしていく地形

- ・大きな高低差は少ないものの、台地と低地が入り組んだ地形は区を特徴づける自然の要素です。このような地形を活かすことが、目黒区らしい景観を形成するうえで必要です。

##### (イ) 視点場としての可能性をもった斜面地

- ・区内に存在する傾斜地の多くには、区内又は富士山まで眺望できる場所が存在しています。

街並みをも確認できる場所であるため、良好な視点場を守っていくことが必要です。

(ウ) 景観的に一体的にとらえるU字形の空間

- ・目黒川、蛇崩川、立会川、呑川などの本流及び支流により形成された谷あい低地を挟む斜面から構成されるU字形の空間については、特徴的なこの空間のつながりを活かし、地形の変化を活かす景観づくりが必要です。

(2) みどりと水

区内の河川、水辺や樹木など、景観的な特徴によって、以下のように分類します。

ア. 特性

(ア) 幹線道路などのみどり

- ・山手通り・環七通り・目黒通りなどの幹線道路や駒沢通りは、東西方向あるいは南北方向に区を横断しており、沿道の街路樹により、みどりの連続性を生み出しています。

(イ) 街路樹のある道

- ・幹線道路以外にも街路樹のある道があり、幹線道路ほど交通量が多くはなく、人々が安心して歩けます。そのなかには、周辺の民有地のみどりと補完し合いながら、豊かな歩行者空間をつくっている道が多くあります。

(ウ) 歩行者のためのみどりの散歩道

- ・みどりの散歩道は、目黒川沿いや、河川を暗渠化して整備した緑道に沿って設定されており、住宅地の中にあって、連続したみどり豊かな貴重な空間となっています。

(エ) みどりの多く残る地域

- ・八雲や青葉台などに代表される戸建住宅地には、みどりが多く残っており、安定した住宅環境を保っています。

(オ) 大きなみどりの広がり

- ・東京大学、東京工業大学、防衛技術研究所等の公的機関や寺社境内地のみどりを中心に、街の中に大きなみどりの広がりがみられます。このようなみどりの広がりは心をなごませ、貴重な自然環境として、地域のシンボリックな空間となっています。

(カ) 比較的大規模な公園・緑地

- ・区内には、区立公園として、駒場公園、駒場野公園、菅刈公園、西郷山公園、東山公園、中目黒公園、碑文谷公園、都立公園として、駒沢オリンピック公園、林試の森公園などのような広域的に利用されている公園があります。これらの公園にはみどりが多く、景観上重要です。

(キ) 水に親しめる空間

- ・碑文谷公園など、区内の公園には水に親しめる空間として整備されているところもあります。
- ・目黒川と呑川の一部が開渠河川であり、清流復活事業により親水空間として、地域のシンボルとなってきています。

イ. 課題

(ア) 区全域の緑化の推進

- ・みどりの基本計画に基づき、区全域で緑化を推進していくことが必要です。

- ・区内にみどりを増やしていくために、現在あるみどりの広がりをより広げていくことも効果的です。公園や緑道、大規模施設に存在するみどりの広がりを活用し、周辺に潤いと、ゆとりを与えていく必要があります。
- ・区内に残されている樹木や大木は、貴重な景観資源として保全していく必要があります。

(イ) 地域の緑化の推進

- ・地域の特性に応じてみどりの保全・創出やオープンスペース等の確保を進めていくことが必要です。
- ・住工混在地、商業地、木造密集地などのみどりの少ない地域では、人々が潤いを感じるみどりの確保を考えていく必要があります。

(ウ) 四季折々に楽しめるみどりの配置

- ・四季の変化に応じて楽しめるみどりを増やしていくことで生活の中に季節感を感じることができます。そのため、このような四季を感じさせる植物を効果的に配置する必要があります。

(エ) みどりの軸の充実

- ・区内にみどりの連続性を作るため、みどりの軸の充実が必要です。そのため目黒通り、駒沢通り、目黒川、補助 26 号線、呑川に沿って、みどりのネットワーク化を図る必要があります。
- ・目黒川については、川沿いの建築物の景観形成と併せて、整備を進め、建築物と河川が一体となったみどりの軸としての良好な景観形成を図っていく必要があります。

(オ) 街路樹の適正な管理

- ・幹線道路、補助幹線道路は利用者にとって区を印象づけるものであるため、みどりの連続性に配慮した街路樹の適正な管理を行うことが必要です。

(カ) みどりのネットワーク

- ・「みどりの散歩道」を中心として周辺の公園や街路樹、社寺のみどりなどをつなぎ、みどりのネットワークを広げていくことが必要です。

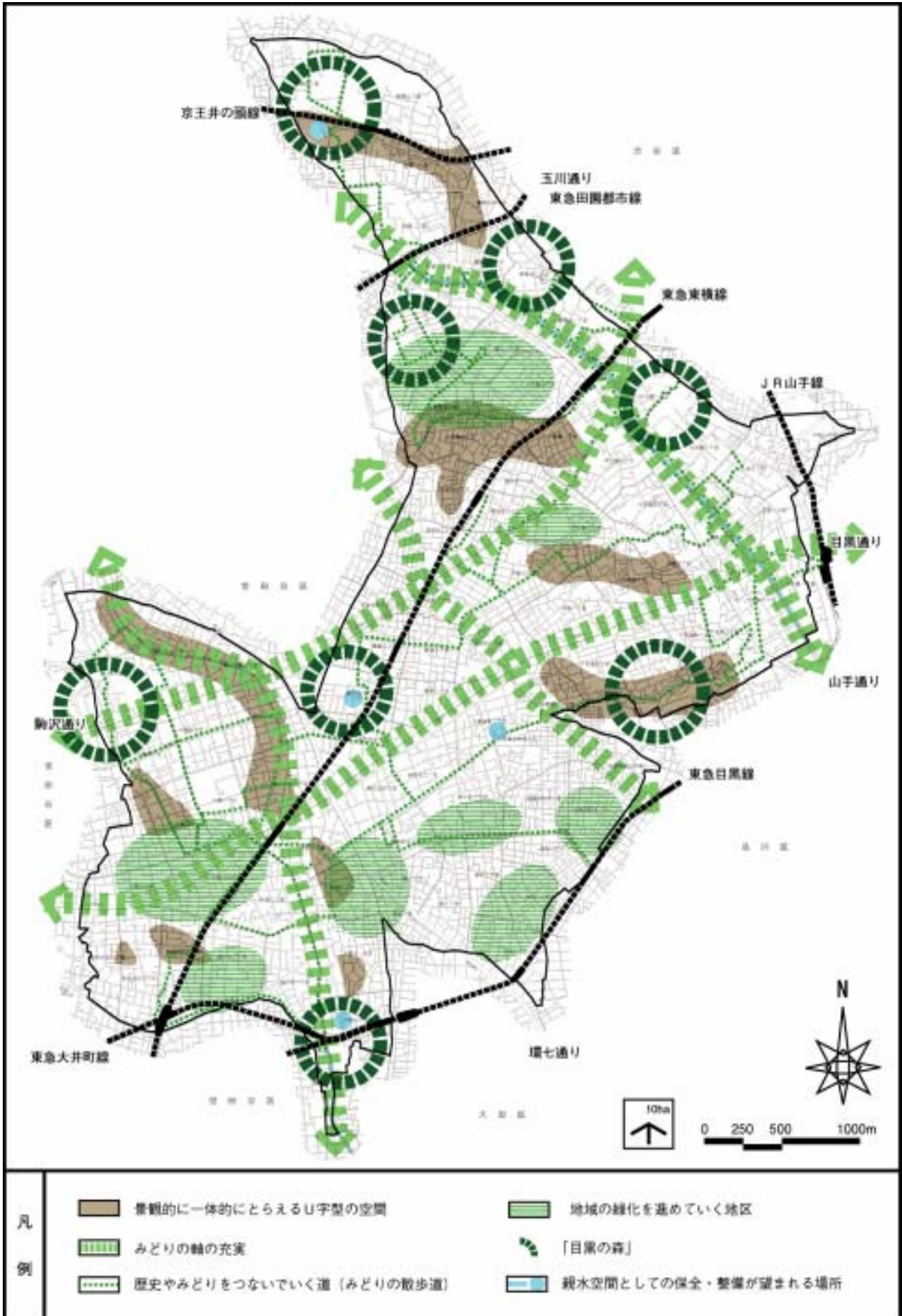
(キ) 「目黒の森」の保全・創出

- ・「目黒の森」の核となる公園など比較的大規模な公園・緑地を中心に、みどりの保全・創出を図っていく必要があります。

(ク) 親水空間の整備

- ・駒場野公園、碑文谷公園、清水池公園や東京工業大学の敷地内にある池は、貴重な水辺空間として保全・活用する必要があります。
- ・開渠河川である目黒川と呑川の一部は、河川空間としてさらに良好な景観形成を図っていく必要があります。

図 -1 自然景観課題図



## 2. 歴史

歴史的資源を、景観の骨格のひとつの要素としてとらえた場合、2つの方向から考えることができます。

1つは寺社や史跡などの資源それ自体を守ること、さらに、周囲のみどりなど景観的に優れているものを一体的にとらえて守る『古くて良いものを守っていく』という方向です。もう1つは街かどの石造物や、由緒のある場所、古い道などのもつ歴史的意味を伝えて景観づくりに活かしていく『埋もれているものを発掘し、つくっていく』という方向です。

### ア. 特性

さまざまな歴史的資源がありますが、「目黒区の歴史的な景観の骨格をつくる要素」ということから考えると、以下のようなものが取り上げられます。

#### (ア) 坂道

- ・本区は台地の部分と、目黒川などの河川によって浸食された低地とに分かれ、地形に起伏があるために坂道が非常に多くあります。坂道の中には、古くは富士山をも望める場所であったり、昔から名称がつけられ親しまれていたり、歴史的にも景観形成に寄与しています。
- ・坂道は、平坦な道にはない印象深い景観をつくり出しています。

#### (イ) 街道

- ・鎌倉街道、大山道、二子道など、中世から近世にかけて、江戸から鎌倉へあるいは大山への道筋の一部として、物資流通の道、寺社参詣を楽しむ道、軍事のための道と、さまざまに利用されてきました。街道は他の点的な資源と異なり、連続性のある、軸的、線的な歴史景観としてとらえることができる要素です。

#### (ウ) 河川・用水路と水車跡

- ・河川は古代からその姿を次第に変えつつ、歴史を刻んできた資源であり、「街道」と同様、目黒の軸的、線的な歴史景観をつくる要素としてとらえることができます。
- ・目黒川と呑川の一部を除きすべて暗渠化されており、そのほとんどは緑道として整備されています。用水跡沿いには、古い時代の動力として重要であった水車の跡などの資源もあり、水系の軸的、線的な景観のなかに取り込んで、一体的に活かすことができる資源です。

#### (エ) 庚申塔

- ・庚申塔は道端にある小さな石造物ですが、区内には非常に多く存在し、一部では、何基もの塔がまとまって目を引くものもあります。これを「街道」のような軸的に展開する景観と一体的に考えていくことで、区を特徴づける景観として活用していくことが期待できます。

#### (オ) 周辺のみどりに恵まれた寺社

- ・寺社が多く、特に、豊富なみどりを境内地にかかえる寺社が多くあります。これらの寺社が集中し、みどりが十分に育っている目黒不動尊や円融寺周辺などは、遠くからも確認できるみどりのまとまりであり、面的に広がる歴史的な景観資源としてとらえることが期待できます。

#### (カ) その他点的に存在する歴史的資源

- ・点在する寺社、樹林など、区内に点的に存在する歴史的資源は、それだけでは景観の骨格

をつくることは難しいといえます。歴史的資源と(ア)から(オ)の各資源を相互に関係づけてとらえることで、歴史的な意味をもつ景観の骨格の一部として活かすことができます。

(キ)「みどりの散歩道」・「めぐろ風景 55」

- ・みどりの散歩道のうちいくつかのコースは、公園や歴史資源、坂や寺社等の要素を基に設定されており、区の歴史を活かす軸的な景観の1つとしてとらえることもできます。
- ・「めぐろ風景 55」は、区内の美しい街並みや風景、伝統的な行事などの中から、優れた風景を選定したものです。

イ. 課題

(ア) 坂道を活かした景観形成

主な街道（鎌倉街道、大山道、二子道など）と一体となった景観形成

- ・現在の街道は広幅員で、街道そのものの面影がないため、由来のある坂道であるということ、景観形成に活かすことができません。そこで、昔の重要な街道であったことと、由来のある坂道であることがあわせて分かるような景観形成を考えていく必要があります。

寺社と一体となった景観形成

- ・坂道に、寺社の参道的な役割や、みどりの散歩道などとしての役割をもたせ、歴史的意味を掘り起こすだけでなく、良好な景観形成に寄与するようなものにしていく必要があります。

周辺の住宅地と一体となった景観形成

- ・幅員や周囲の雰囲気などから、昔の面影を感じることで残っています。このため現在の雰囲気を壊さずに、坂道の由来や意味をよりわかりやすく知らせることによって、歴史的意味を持ち、かつ住宅地の中の道としてもふさわしい景観を形成していく必要があります。

坂道からの眺望

- ・坂を登りきった頂上には、古くは富士山などがみえる見晴らしの良い地点であったことを示すような仕掛けをする必要があります。

(イ) 街道（「古い形状が残っている道」も含む）の存在の意識化

- ・主な街道が通っていたと想定される場所は、現在ほとんどが広幅員の道路であり、周辺の環境にも昔の面影はほとんどありません。このため道のどこかに、かつてここが街道であったことを示すような工夫が必要です。唯一古い道の面影があるのは、道路線型が曲がって古い形状が残っているような部分ですが、そのような部分では、沿道で開発、整備が行われる際に、古道であることを人に知らせる景観整備が必要です。

(ウ) 河川や用水跡を意識した景観形成

- ・目黒川と呑川の一部以外の川は全て暗渠になっていますが、河川を意識した整備をすることが必要です。
- ・用水の跡についても、区の歴史を思い起こさせるため、用水跡であることが分かるような景観整備が必要です。

(エ) 庚申塔

- ・庚申塔は、それ自体は大きな景観の骨格の要素にはなりませんが、小さくても街かどのポイントになる資源です。街道、古い形状が残っている道、暗渠河川あるいは寺社などと



一体的に取り込んで、魅力的な空間をつくるのに活用していく必要があります。

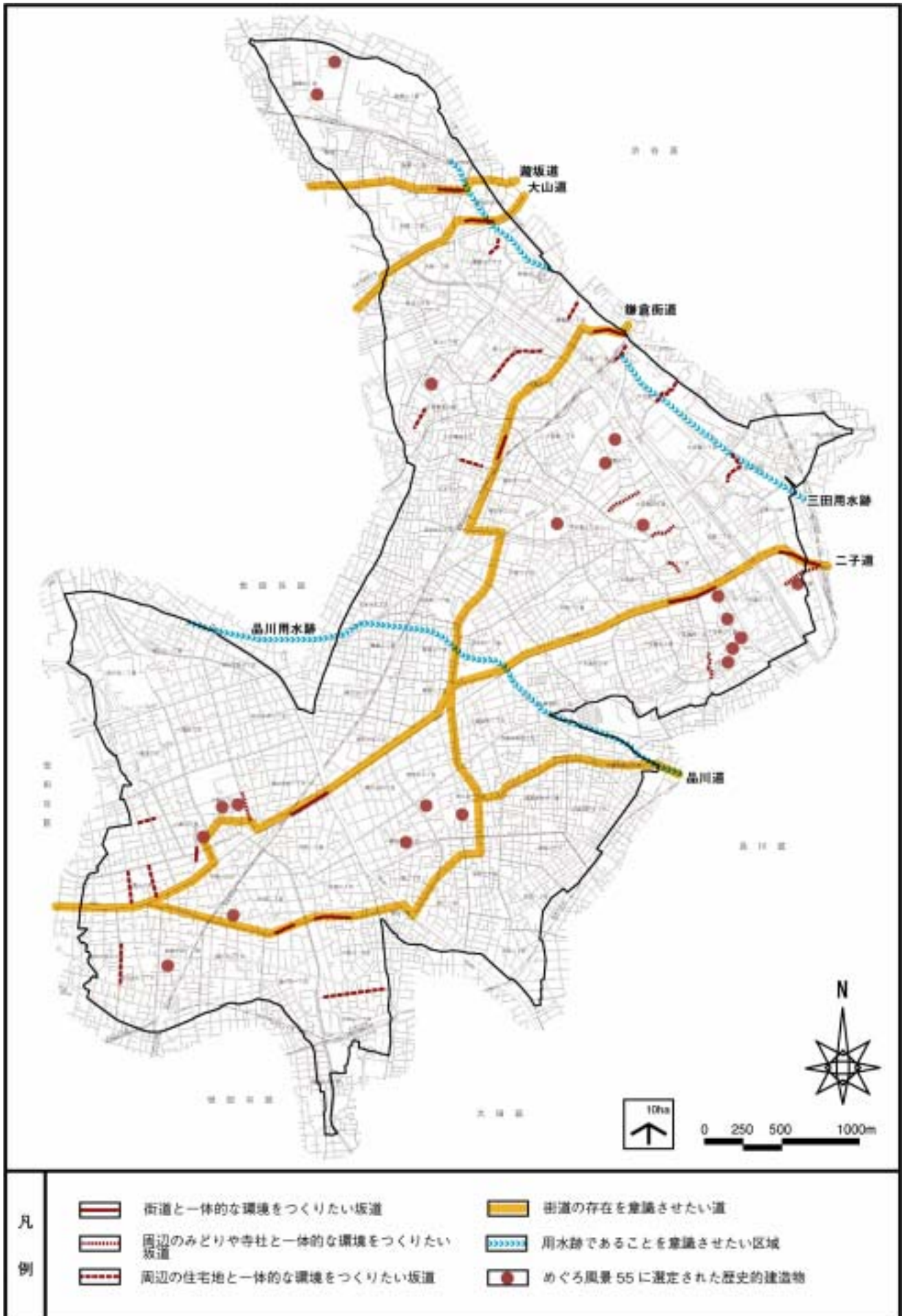
(オ) 寺社と周辺のみどりの保全

- ・一定の範囲に寺社等の歴史的資源が多く集まっている地域などで、良好なみどりの充実を図ることができる地域では、今あるみどりと歴史的空間のまとまりを守り、民有地のみどりを広げるように努力する必要があります。

(カ) その他点的に存在する歴史的資源

- ・区内に点在する歴史的資源は、それらを保全・活用していく必要があります。

図 -2 歴史景観課題図



### 3 . 生活空間

#### ( 1 ) 街区

##### ア. 特性

目黒区の街並み景観を形成している建築物の街区を、地形と道路形状により、以下の3つに類型し、更に市街化の経緯による都市型(連担型)と郊外型(独立型)の傾向の強さを設定して、土地利用別に景観特性を類型化しました。(下表参照)

- ・ 基盤整備地区 と台地上の格子状街区地区 ( 田の字型\* )
- ・ 斜面地 ( 又の字型\* )
- ・ 谷あい低地と古道・旧河川周辺の带状地区 ( キの字型\* )

\* 地形と道路構成による類型を、形状が連想される文字で表現したもの。

【田の字型】: 面的に広がる地形と格子状の道路形状を表現

【又の字型】: 斜面地であることと、斜面上を尾根に向かって上がる坂道と、等高線に沿って通る平坦な道路を表現

【キの字型】: 古道・旧河川などの連続的な軸と、軸に沿って建築物が連担している構成を表現

表 -1 目黒区の街並み景観類型

建築物の配列・構成	基盤整備地区と台地上の格子状街区地区 ( 田の字型 )		斜面地 ( 又の字型 )		谷あい低地と古道・旧河川周辺 ( 除く幹線道路 ) の带状地区 ( キの字型 )	
	郊外型 ( 独立型 )	都市型 ( 連担型 )	郊外型 ( 独立型 )	都市型 ( 連担型 )	郊外型 ( 独立型 )	都市型 ( 連担型 )
土地利用	← 強い 混 在 強い →		← 強い 混 在 強い →		← 強い 混 在 強い →	
住居系	八雲 柿の木坂  碑文谷	五本木  三田 2	青葉台	上目黒 2、3 中目黒 3、4 下目黒 3	×	
商業	×	自由が丘	×	×		上目黒 2
混在地	×	目黒本町 中央町			鷹番 祐天寺	

注) それぞれの典型地区を書き出してある。×が入っている所は区内には存在しない。

#### (ア) 基盤整備地区と台地上の格子状街区地区の景観特性 ( 田の字型地区 )

##### 郊外型

『平坦地とゆるやかな斜面』

- ・ 耕地整理や区画整理による面整備により格子状の街区に区切られた地区で、台地上の平坦地をメインに、ゆるやかな南斜面及び東斜面を取り込んで、区画の大きい敷地に戸建て住宅が秩序良く並ぶ地域が郊外型の典型地区です。

『リズム感と開放感』

- ・ 敷地を取り囲む塀や生垣などの植栽が、道路に沿って連続的に並ぶことにより街並みにリズム感を生み出しています。また建築物が道路境界より後退することにより、街並みに開放感を与えています。

『山の手住宅地』

- ・ 小説「陽のあたる坂道」に表現されたように、山の手住宅地として人々がイメージする

文化史的側面もある、本区を代表する景観の1つです。

#### 都市型

##### 『道路と建築物の一体感』

- ・郊外型に比べると街区割が小さく、建築物個々の敷地面積も小さいので個々の建築物の表情が街並み景観を大きく左右します。道路幅員が狭いことにより、道路と建築物が一体となって街並みを形成しています。

##### 『生活の息づかい』

- ・建物用途も戸建ての専用住宅に限らず、アパートなどの集合住宅や商業や工業利用の建築物も混在しているため、生活の息づかいが感じられる街並みとなっています。

##### 『郊外型と都市型の混在』

- ・ゆとりのある敷地規模をもった住宅地が、部分的に敷地の細分化が見られる高密な市街地に変貌し、その結果、郊外型と都市型の両方の景観が混在した街並みが形成されています。

### (イ) 斜面地の景観特性(又の字型地区)

#### 郊外型

##### 『眺望のきく南斜面』

- ・南斜面の場合、良好な住環境が得られるため、地形を活かした住宅地が形成される場合が多くなっています。本区の場合、青葉台の斜面地は眺望のきく南斜面であったため、比較的大きな敷地が等高線に沿ってひなだん状に並んだ、街並み景観がつくられています。

##### 『西郷山公園一帯』

- ・西郷山公園一帯はその代表的街並み景観で、尾根から斜面全体を旧西郷邸の敷地とし、斜面地には庭園を配し壮大な景観をつくっていました。

#### 都市型

##### 『斜面地を構成する2つの道』

- ・斜面地では、低地から斜面への地形的変化に伴い、斜面を尾根に向かって上る坂道と、等高線に沿って通る道路により斜面地の道路骨格はつくられます。

##### 『連続した眺めの持つ環境的特質』

- ・斜面を尾根に向かって上る坂道では、道路の屈曲により連続した眺めを持った街並み景観を形成しています。各敷地は不整形であったり、道路が屈曲しているため、沿道から正対して1つの建築物全体を視角にとらえることが少なく、連続した奥行きのある景観となっています。従って、屈曲した坂道では、建替え後の新しい建築物も周辺の植栽などを含んだ連続的な街並み景観として目に写るため、沿道全体の街並み景観が保持されやすい環境的特質を備えています。

##### 『表側と後背地』

- ・坂道のある地域は、ひなだん状に等高線に沿って住宅数軒が一単位として並んだ街並み景観を形成しています。坂道からの導入路沿いの景観は、前述した坂道沿いの景観と異なり、細い導入路と複数の住宅がまとまりを持った街並み景観となっています。

##### 『上下方向に変化に富む街並み』

- ・坂道からの導入路の先は、斜面地の等高線に対して垂直方向に上る細い急勾配の坂道、又は階段となって、斜面地内部にもう1つの道路網が構成されています。そのため、このタイプの斜面地では、台地の上下が性格の異なる複数の道路によりネットワーク化されていることや、表側と後背地では住宅地景観が異なることから、変化に富む街並み景観をつくり出しています。

##### 『道路交差部のランドマーク』

- ・尾根に向かって上る坂道と等高線沿いの道路との交差部は、不整形に交わる角地(辻)が発生し、そこにはランドマークとなる木や石碑が多く残っており、辻の背後の斜面地に

広がる多様な街並み景観の導入口となる場合があります。

(ウ) 谷あい低地と古道・旧河川周辺の帯状地区の景観特性(キの字型地区)

都市型

『強い軸性』

・キの字型の地区は、古道・旧河川などの軸に沿って建築物が連担しているため、強い軸性をもった街並み景観がつけられています。従って、区画整理後の地域でも、古道や旧河川に面した敷地は、古道や旧河川に沿って建築物が連担している場合が多くなっています。

『建築物の正面が道路に面している街並み』

・一般的に、商店街や商店街でない通りであっても、道路に面して建築物の正面を持つ街並みを形成している場合が多くなっています。

『玄関と勝手口』

・かつて水運などに利用されていた旧河川の場合、旧河川に面して建築物の正面を持つ街並みが残っています。その他の河川の場合、河川側は接道部のない敷地の裏側にあたるため、家々の裏側が見える勝手口の並んだ街並み景観となっていました。しかし、河川が暗渠化されて以降は、敷地表側道路の自動車などによる喧騒を避け、静かな河川側に玄関を持つ建築物も建っているため、現在は、勝手口と玄関が並んで同居している少し変わった街並み景観となっています。

イ. 課題

(ア) 台地上の基盤整備地区の課題

郊外型

- ・整形の街区で比較的統一されており、街並み景観として連続感を生む反面、単調な景観となりやすいため、角地の建築物等の形態、色彩に配慮を求めることが必要です。
- ・区画の細分化が進むことにより、建築物の外構部の植栽の減少など、豊かな外構部を持った街並み景観が失われつつあります。
- ・本区内のみならず、山の手の代表的な住宅地景観を維持するという歴史的意味も含めて、街並み景観の保全と区画の細分化に対する方策が必要です。

都市型

- ・区画の細分化により自然発生的にできた街並み景観のため、景観を維持する基盤が脆弱で、街区内で一定の住環境を向上させる、都市型の建築への誘導が必要です。

(イ) 斜面地の課題

郊外型

- ・大規模な集合住宅が建設される場合の接道部におけるデザインの配慮や、周辺に調和したデザインの工夫など、斜面地景観の連続性に対する配慮が必要です。

都市型

- ・斜面地特有の建築物の重なりが生み出す、街並み景観の維持が必要です。
- ・特徴的な辻の景観を保全し、これらを積極的に景観整備に活用していく必要があります。

(ウ) 谷あい低地と古道・旧河川周辺の帯状地区の課題

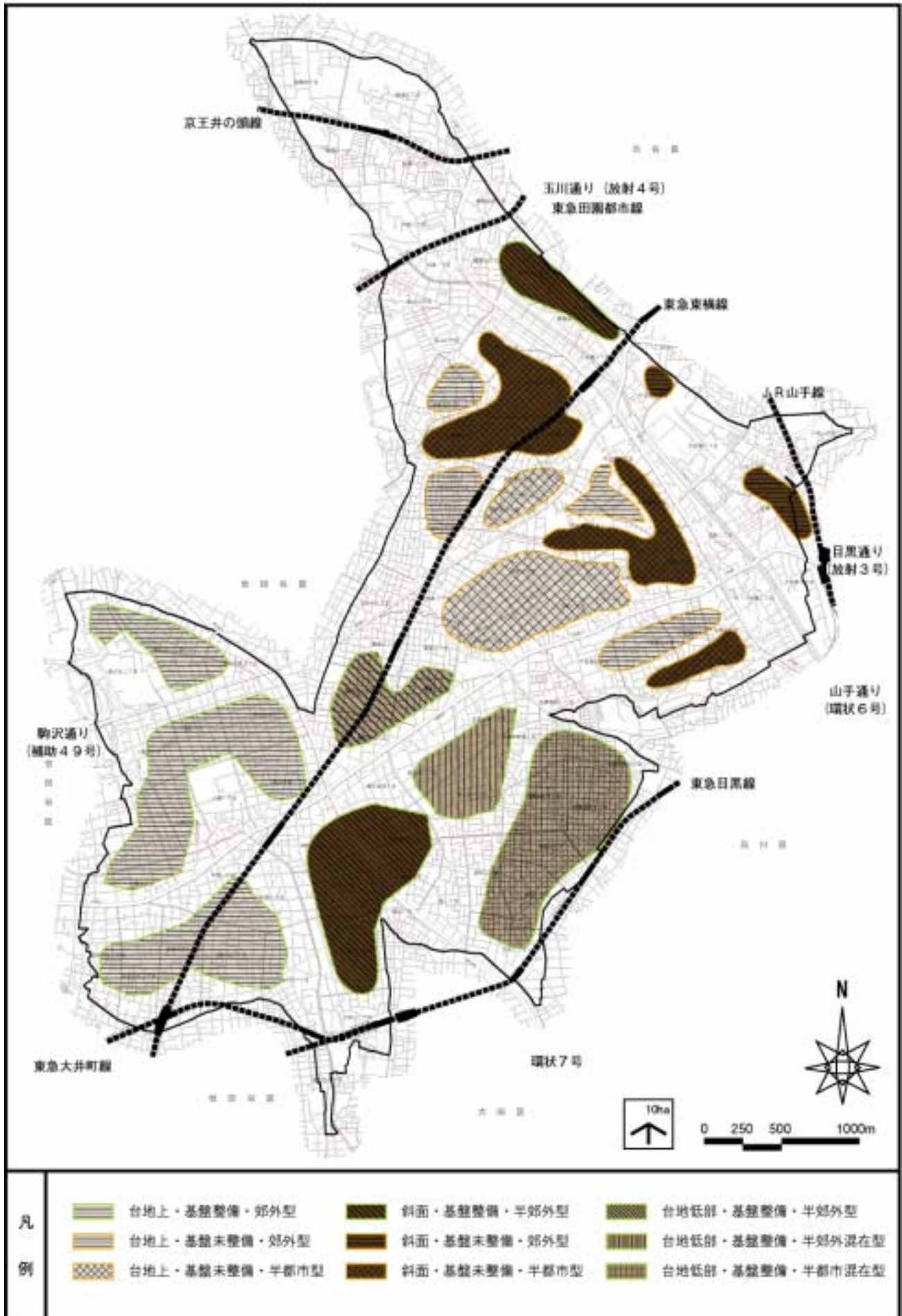
都市型

- ・道・河川の名前、由来などの歴史的意味を、道路整備時の舗装の素材、ストリートファニチュアなどに活かすことにより、歴史を感じさせる個性的な景観としていく必要があります。
- ・格子状街区として整備された基盤整備地区を貫通する古道などによって、斜めに交わる交

差部は、景観形成上のポイントとなるので、積極的に活用することが必要です。



図 -3 街並み景観課題図



## (2) 道路

### ア. 特性

道路沿道の景観を構成している要素としては、主に以下のようなものがあげられます。

#### < 道路空間 >

- ・道路本体:車道、歩道
- ・道路植栽:街路樹樹種、植栽形態
- ・道路付帯施設:標識、街路灯など
- ・道路占用物:電柱、バス停など

#### < 沿道空間 >

- ・沿道建築物:軒線、階高、壁面線など
- ・広告・看板:立看板、袖看板など
- ・シンボリック要素:塔、立体交差
- ・ヴィスタ(見通し)

#### (ア) 目黒通り

- ・区の骨格的な景観軸となる道路であり、電線類の地中化が進むとともに、新たな店舗が立地し、特徴ある街並み景観を形成しつつあります。
- ・街路樹は、主にイチョウ並木と低木のツツジが植栽されています。
- ・権之助坂、大鳥神社、唐ヶ崎電話局の電波塔や環七通りとの交差部である柿の木坂陸橋、東急東横線のガードなどが印象的な景観要素としてあげられます。

#### (イ) 山手通り

- ・沿道の施設集積度は高く、沿道の用途は全域商業地域が指定され、高度利用が促進されています。そのため両側の中高層の建築物と街路樹で道路景観をつくり出しています。
- ・中目黒付近から以北にかけて沿道は連続感ある高い建築物や商業施設が立地しています。一方、歩道部が狭く圧迫感を与えていますが、中目黒駅から北に約 780mの区間では拡幅整備事業が現在進められており、安全で快適な歩道空間が確保されます。
- ・大橋付近では、首都高速 3 号線の高架や高層マンションが建ち並び、雑然とした景観となっています。
- ・中目黒駅周辺や商業系建築物が立地する地域では、歩行者の利用が多いにもかかわらず、歩行者の目を意識した 1、2 階部分のデザインに配慮したものが少ない状況です。
- ・中目黒駅前では上目黒二丁目地区の再開発事業が平成 15 年に終了し、山手通りをはさんだ上目黒一丁目地区でも、平成 22 年度の事業終了を目指して再開発事業が進められており、ランドマークとなる施設整備や安全で快適な歩行者空間の確保が図られています。
- ・下目黒付近では、首都高速中央環状品川線の整備にあわせた拡幅などの整備が進められています。

#### (ウ) 環七通り

- ・沿道整備事業が実施中で、後背地の良好な住宅地(第一種低層住居専用地域)への騒音遮断などのため、中層の建築物が建設されてきています。通過交通が主で台地上に形成されているため、地域を大きく分断しており、街並み景観も商業系用途と住居系用途の低中層建築物が混在しています。

#### (エ) 駒沢通り

- ・沿道の大規模敷地を有する民間施設や学校、病院、寺社などが街並みの特徴となっています。
- ・モミジバフウなどの街路樹が、駒沢オリンピック公園まで連続していて、天気の良い日には、遠景として富士山が見えます。
- ・道路幅員が狭いこともあり、景観阻害要素となっている違法駐車が見受けられる場所もあります。

#### (オ) 玉川通り

- ・道路上空には、首都高速 3 号線の高架があります。一方、沿道の土地利用は商業業務系ビ



ルが立地して、店舗などの商品はみ出し陳列や自転車、バイクなどの駐車あるいは、荷物搬出入車両の歩道乗り上げにより、歩行者空間の快適性に欠けています。

- ・現在、首都高速中央環状線新宿線設置工事により大橋ジャンクションの整備が進められています。
- ・玉川通りを含む区域が「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく「街並み景観重点地区」に指定され、現在具体的な整備内容などの検討が進められています。

(カ) その他の補助幹線道路

- ・現状で整備されているものは少ないですが、住宅地の中を通過しているものが多く、今後、目黒区のみどりの軸としてネットワークを形成し、骨格をつくっていく道路です。
- ・都市計画道路補助 19 号線や補助 30 号線の整備が進み、電線類の地中化や街路樹により景観が大きく変わりつつあります。
- ・都市計画道路では、補助 26 号線、補助 46 号線、補助 127 号線が「第三次事業化計画」優先整備路線（平成 16 年度～平成 27 年度）として位置づけられています。

(キ) 生活道路

- ・住宅地内の生活道路がつくる景観は、八雲のような整形な格子状のものや、ゆるやかな斜面地、低地部に多い狭あい道路がつくり出す生活感がにじみ出すもの、さらに青葉台付近の目黒川に向かって連続した眺めの変化が楽しい坂道などが見られます。生活道路の狭いところでは、植栽や歩道の整備が不足しており、民有地の建築物や庭木によって主に景観をつくり出しています。
- ・駅前商店街のようなにぎわいある繁華街や大学近くの学生街的な通り、生活のにじみ出しが心地よい狭い路地空間など多様で個性的な道路景観が見られます。

イ. 課題

(ア) 目黒通り

- ・区を代表する道路景観であり、近年は「インテリアストリート」としてのイメージが定着してきたものの、店舗は点在する程度です。今後の沿道利用に配慮しながら、区を代表する景観軸として魅力を高めていくことが必要です。沿道の用途指定や土地利用が混在していることで、連続感の乏しい街並み景観となっていますが、地域特性に応じて一体性のある空間構成を図ることが望まれます。
- ・沿道に商業系の建築物が連続するような所は、主に歩行者の目を意識し、建築物の 1、2 階のデザインを工夫する配慮が必要です。さらに、後背に住宅地があるところでは、歩道の整備や景観に配慮した街路樹の維持管理により豊かな歩行者空間を創出することが必要です。

(イ) 山手通り

- ・沿道の建築物によってつくり出す街並みにおいて、建築物の高さを揃えつつ、壁面にもデザインによる変化を加えることが重要です。また建築物上部の形態は、1、2 階のデザインとは分離して考え、連続感を出す工夫が必要です。
- ・中目黒駅前では再開発事業が進められていることから、今後は区民や事業者とともに、駅周辺の景観を維持・管理していくソフト面での取り組みが必要です。
- ・中央環状品川線の事業に伴う拡幅整備に際し、景観に配慮した中央分離帯や歩道、街路樹の整備が必要です。

(ウ) 環七通り

- ・南北の通過交通処理としての機能が優先されていますが、後背の静かな住宅地環境を守っ

ていくために、今後も連続感ある街並みの形成を目ざす必要があります。

(エ) 駒沢通り

- ・沿道を歩く歩行者も多く、景観に配慮した街路樹の維持管理や公共サインの適正な配置や統合化など、印象深い道路景観づくりが必要です。

(オ) 玉川通り

- ・今後、首都高速道路3号線の高架の改修にあたり、良好な景観形成という視点から構造物の形態や色彩に配慮することが望めます。また、建設中の大橋ジャンクションについても、景観的な配慮をしていくことが必要です。
- ・歩行者空間は特に、車道からの騒音、排気ガスなどの影響を防ぐために、植栽による緩衝帯を連続的に配置する工夫が必要です。

(カ) 魅力ある歩行者空間の保全

- ・安全で安心に通行できる歩行空間の確保・充実を目指す「歩行者ネットワーク(暮らしのみちネットワーク)」の形成にあたっては、魅力ある景観形成も考える必要があります。
- ・生活の香りがする路地空間、歴史的な雰囲気のある参道、区民に親しまれている緑道、さらに沿道の敷地も利用・活用して、豊かな空間構成を図っていくことが望めます。また、学校など公共公益事業の施設周辺には、安全面に配慮した潤いある歩行者空間の整備も全区的に展開していくことが望めます。

(キ) 水を意識した川沿いの歩行者空間整備

- ・目黒川に沿った道路・通路については、水を意識させるデザインの採用や舗装の工夫などにより魅力的な歩行空間として整備することが望めます。

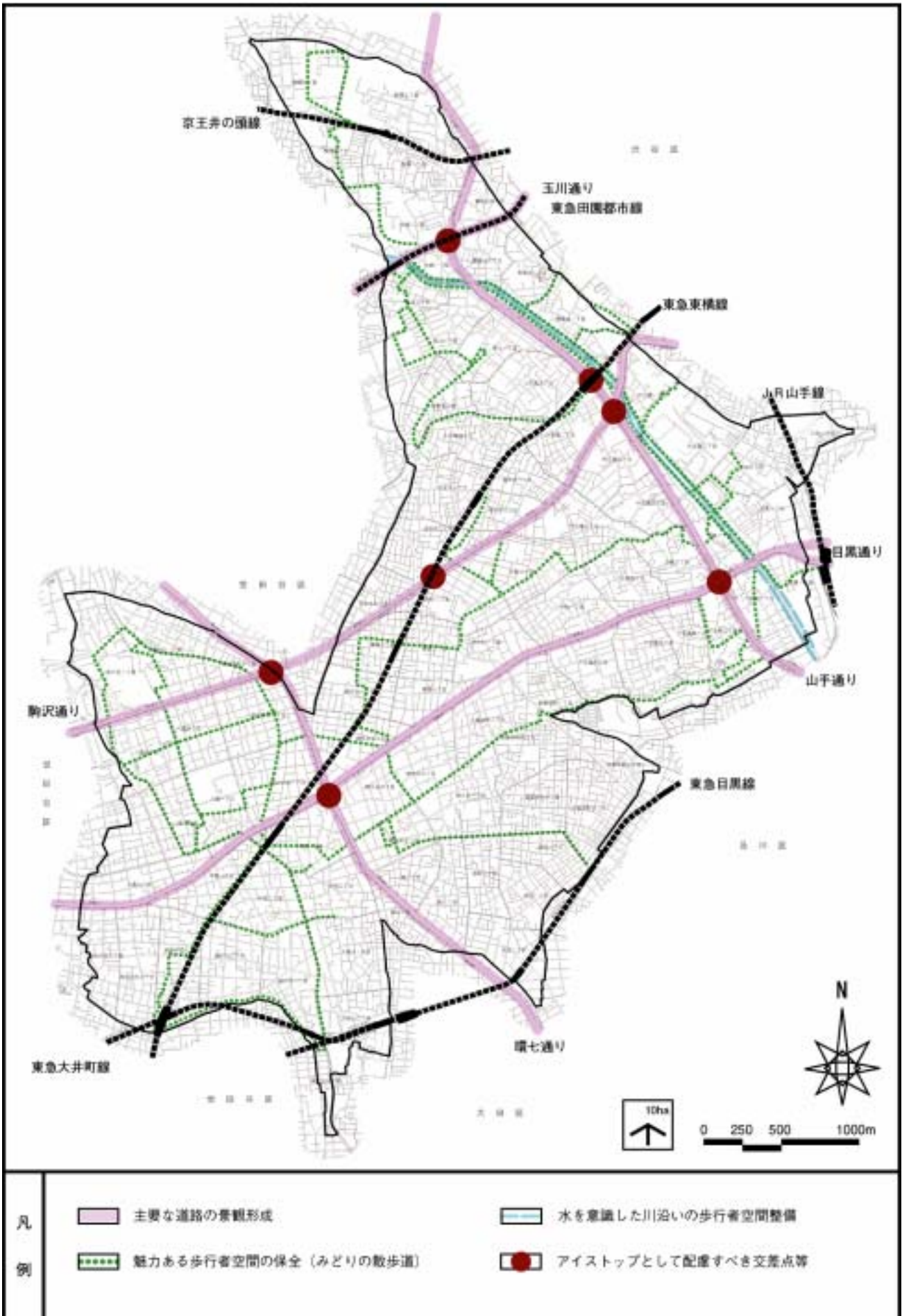
(ク) アイストップ となる交差部の整備

- ・幹線道路と鉄道の高架の交差部や幹線道路の立体交差部等は、アイストップとなることから、良好な景観形成という視点から構造物の色彩などに配慮する必要があります。

(ケ) その他共通事項

- ・電線類の地中化は、目黒通り、山手通り、玉川通りなどの幹線道路や選定した区道を中心に進められていますが、景観阻害要因を取り除き良好な道路景観を形成するため、今後も引き続き計画的な地中化を進めていく必要があります。
- ・街路樹は、管理上の問題で、景観的な魅力が乏しい道路景観となっている箇所が見られます。こうした路線については、維持・管理方法について道路管理者と連携しながら、改善を図っていく必要があります。

図 -4 道路景観課題図



### (3) 近隣空間

生活空間の中からとらえられる生活のまとまりや身近な景観要素についての特性、課題を明らかにしていきます。

#### ア. 特性

##### (ア) 近隣の商店街

- ・各駅周辺の商店街は、生活必需品を集めた市場的なにぎわいがあります。道路沿いで売り買いされる生鮮食料品や日用雑貨品などの光景は、親しみやすさがあります。その反面、老朽化した店舗、看板などによる景観の質の低下も見受けられます。
- ・各商店街とも自転車利用者が多いことから、放置自転車が随所に見受けられます。

##### (イ) 公共・公益事業施設

- ・住区の中心的な施設である学校やコミュニティ施設のあり方と、それらをつなぐ歩行者空間の整備は、快適な生活空間をつくるうえでも、また景観形成上も重要なポイントとなります。
- ・地域の交流の場である学校や住区センターには、公園と一体となった上目黒住区センター、地形を効果的に利用した烏森住区センター、学校敷地周囲の植え込み、コミュニティ道路の整備など、景観的な配慮がされている所も随所にあります。
- ・街を歩いていて目にする公園のみどりや草花は、貴重な自然とのふれあいを提供してくれます。

##### (ウ) 駅周辺

- ・駅前広場が整備されている駅は少なく、自由が丘駅、祐天寺駅では、駅前広場自体が狭く、周辺の商業ビルなどにより雑然とした雰囲気になっています。

##### (エ) 駐車場

- ・住宅地の中で目につく景観要素に駐車場があげられます。駐車需要の増大や相続、建替えによって出現する駐車場に看板が設置されるなど、街並みの連続性を妨げています。

#### イ. 課題

##### (ア) 近隣の商店街

- ・日常の買物や駅の利用で、身近に接することの多い近隣の商店街は、安心して快適に利用できる整備を検討する必要があります。
- ・魅力ある商店街を形成するため、商店街の景観形成を図り、活性化を図る必要があります。

##### (イ) 公共・公益事業施設の修景や整備

- ・日常的に利用され、人々の目にふれる機会の多い地域の公共・公益事業施設は、地域の景観イメージを高めるうえでも重要であり、景観に配慮した整備が望まれます。
- ・学校は教育の中心的な施設であると同時に、潤いある景観づくりが必要となります。
- ・個々の施設のデザインや敷地のあり方も重要ですが、景観につながりや変化を生むために、公園を地域の中で楽しく歩ける道でつなぎ、回遊できるようにネットワーク化することが必要となります。

##### (ウ) 駅周辺

- ・駅周辺のように商業施設が集まり、人が交流し賑わう場は、来訪者の印象や地域のイメージを左右するので、景観整備上、重要です。
- ・そのため、駅前広場整備、自転車放置対策やゴミの散乱防止など、総合的な環境美化が必

要となります。

(エ) 駐車場

- ・住宅地の中で、街並みを分断する駐車場について、緑化したり敷地境界の修景を加えるなど、街並みに調和した整備を進めていく必要があります。

(オ) 街の道具の再検討

- ・道路、公園を利用する際や日常生活の中で、目にふれる公共サインや休憩施設、ストリートファニチュアなど、様々な街の道具について使いやすさ、美しさ、ユニバーサルデザインの視点からも検討してみる必要があります。

(カ) 住民の意見を反映させた景観づくり

- ・住んでいる人が日頃意識している景観資源や愛着のある場所について、住民参加のもと景観整備を進める必要があります。

## 4 . 街並みの変化

街並みの変化に着目して、特性、課題を明らかにします。

### ア. 特性

#### (ア) 開発による急激な変化

- ・大規模跡地などにおける個別の開発、大規模な構造物の整備は、周辺地域の景観に大きな影響を与える可能性があります。
- ・住宅地の中では建築物のボリュームや高さの違いなどによって周辺の街並みになじまないところが見られます。

#### (イ) ゆるやかな街並みの変化

- ・目黒本町などの木造住宅が密集している地域は、その整備・改善に長い時間を要するため、徐々に街が変化しています。

#### (ウ) 良好な街並みの保全

- ・良好な住宅地は、重要な景観資源とも言えるため、今後も保全していく地域と位置づけられます。

#### (エ) 道路、鉄道等の改修

- ・道路や鉄道等の都市基盤施設は新たに整備が必要とされるものもありますが、一定程度の水準に達しており、今後は、これらの施設の改修時期を迎えることになります。

### イ. 課題

#### (ア) 開発による急激な変化

- ・開発に伴う街並み景観の変化においては、周囲の街並み景観を踏まえるとともに周辺地域に与える影響を十分に予測し、良好な景観形成を誘導することが必要です。
- ・人の目にふれやすい大規模構造物は、景観づくりの取り組みの対象として、波及効果が大きく景観施策のPRにもなるため積極的に取り組むことが必要です。

#### (イ) 良好な環境改善と併せた良好な景観形成

- ・建て替えによる市街地のゆるやかな変化をとらえ、現状の生活環境を改善することと併せて、良好な景観をつくり出していくことが必要です。

#### (ウ) 住民の手によるより良い景観の形成

- ・地区計画や街づくりのガイドラインが定められている地域については、住民の参加のもとに景観的な検討を十分に行い、景観のルールを定めていく必要があります。

#### (エ) 都市計画道路の積極的な景観配慮

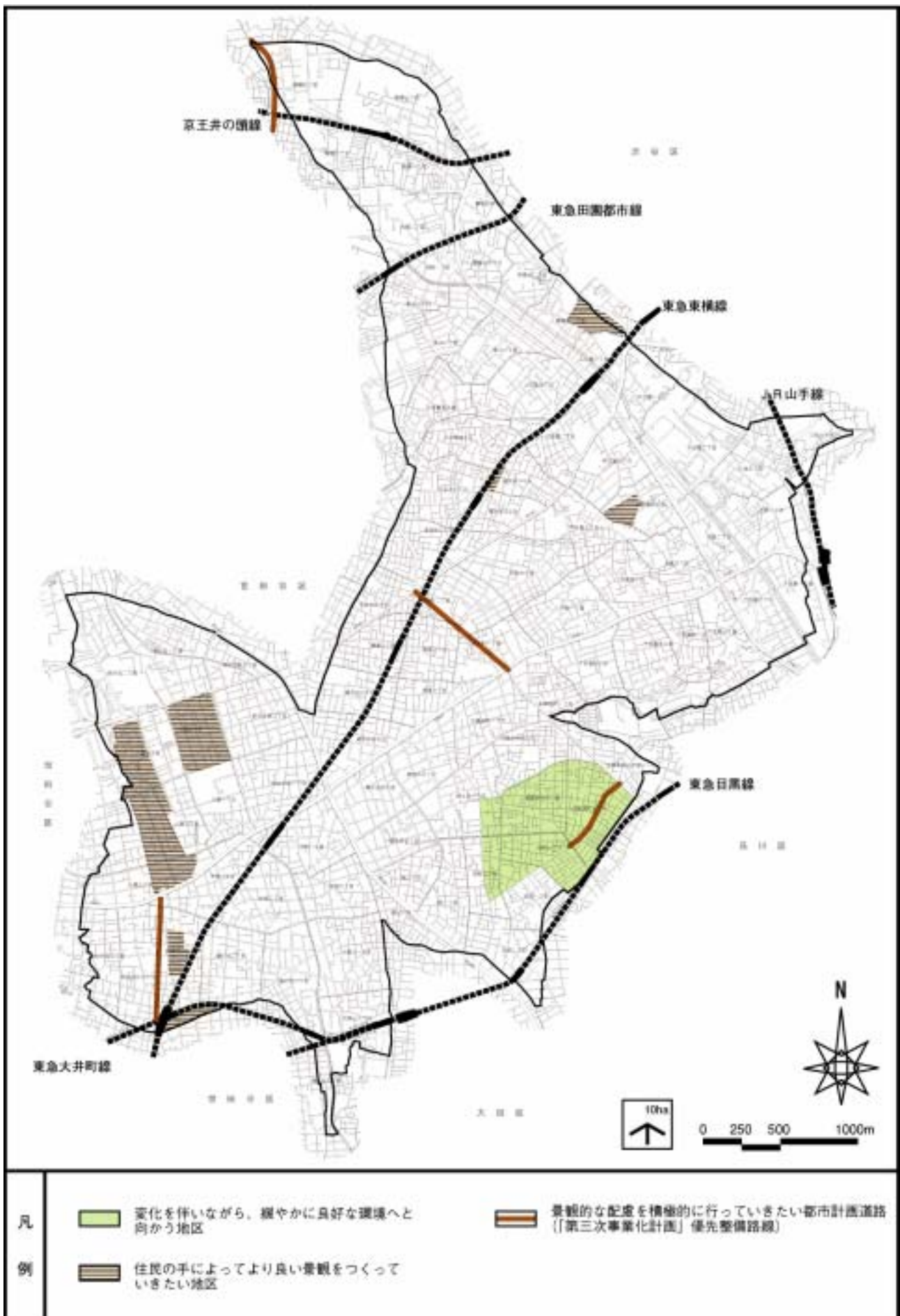
- ・現在事業が行われている都市計画道路や、第三次事業化計画路線と位置づけられている都市計画道路とその沿道建築物は、道路整備とそれに伴う建て替えの機会を捉え、景観への配慮を誘導する必要があります。

#### (オ) 道路、鉄道等の改修

- ・道路、鉄道等の改修などにあたって、景観的な視点を取り入れていく必要があります。



図 -5 街並みの変化課題図



## 5. 特性と課題の抽出のまとめ

### (1) 自然

#### ア. 地形

目黒区は、高低差は大きくありませんが、緩急に富んだ地形が特色となっています。そのため、景観形成においても、地形に沿った建築など地形を活かすことが求められています。

#### イ. みどり

樹木といった点的なみどり、緑道のような線的なみどり、公園などのまとまった面的なみどりとあるいは敷地内のみどりがまとまって面的なみどりをつくり出している住宅地など多様なみどりがあります。

これらのみどりを保全し、新たに創出することにより、みどりのつながりや面的な広がりをも更に生み出していくことが求められています。

### (2) 歴史

目黒区には、街道、坂道、寺社、庚申塔等さまざまな歴史的資源があり、目黒区の歴史を感じさせています。これらの歴史的資源を活用しながら、良好な景観を形成することが求められています。

### (3) 生活空間

#### ア. 街区

地形や面整備の有無などにより、区内の市街地の街区形状には、差異があり、市街地の景観も異なっています。

街区形状の差異に着目して、市街地の景観形成を図っていくことが求められています。

#### イ. 道路

幹線道路沿道のほか、生活道路沿道の景観整備も重要と考えられます。道路毎の特性や沿道の資源を踏まえた沿道景観の形成が求められます。

#### ウ. 近隣空間

近隣の商店街の個性的な景観形成、身近な公共・公益事業施設の修景や景観整備、駅周辺の総合的な景観形成、住宅地の中の駐車場の修景が求められています。

また、景観を形成する要素としてストリートファニチャー等の使いやすさ、美しさの向上などが求められています。

### (4) 街並みの変化

近年目黒区においては、開発や建替え、道路等の公共施設の整備が進み、街並みが変化しています。また将来的にもこの傾向は続くと考えられます。そのため、これらの動きを捉えて、良好な景観形成を誘導することが求められています。



## **・ 良好な景観形成に関する方針**



## 章 良好な景観形成に関する方針

類型別の特性と課題をもとに、目黒区が取り組むべき景観形成の内容を「良好な景観形成に関する方針」として定めます。

目黒区の自然環境や歴史の特性を景観資源として活用すること、住宅都市目黒の生活空間の魅力向上すること、地域特性を活用すること、歩いて楽しめる空間をつくることなど、目黒区の都市としてのイメージを形成することが重要と考え、5つの方針を定めました。

これらの方針は、景観法(以下「法」という。)第8条第2項第2号に基づく方針となります。

方針1：豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり

- ア．区を特徴づけるまとまったみどりの保全・創出
- イ．自然豊かな水辺環境を活用した空間づくり
- ウ．みどりと歴史を活かした空間づくり
- エ．地形を活かした景観づくり

方針2：身近な生活空間の魅力の向上

- ア．身近なにぎわいの場の景観づくり
- イ．身近なコミュニティ施設の景観づくり

方針3：地域の特徴を活かした街並みづくり

- ア．良好な住宅地景観の保全・形成
- イ．地域の「意思」が感じられる景観街づくり

方針4：楽しく歩ける道づくり

- ア．周辺の資源を取り込んだ歩行者空間づくり
- イ．身近な施設を結ぶ快適な道のネットワーク化
- ウ．魅力的な街かどの演出

方針5：イメージしやすく、わかりやすい街づくり

- ア．広域生活拠点の景観づくり
- イ．目黒川沿川の景観づくり
- ウ．生活創造軸の道路景観形成
- エ．個性的な道路景観の形成
- オ．大規模施設の建設・改修などに伴う景観づくり
- カ．屋外広告物の誘導、公共サインの整備

方針1：豊かな自然環境や歴史とふれあえる街づくり

目黒区には、市街化された中でも、まとまったみどりや河川等の自然資源や歴史的資源が残されています。これらを景観資源として活用し、景観形成を図っていきます。

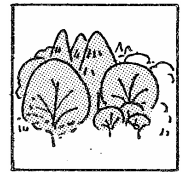
ア．区を特徴づけるまとまったみどりの保全・創出

(ア)「目黒の森」の保全・創出

- ・「目黒の森」の核となる公園など比較的大規模な公園・緑地については、景観や環境保全、防災、レクリエーションなどの多様な機能の供給拠点として、みどりの保全・創出を進めていきます。

(イ) 公園と周辺の市街地の一体的な景観形成

- ・比較的大規模な公園の周辺の市街地は、公園との一体感を創出するように道路や敷地のしつらえの工夫などを進めていきます。



イ. 自然豊かな水辺環境を活用した空間づくり

- ・貴重な水辺空間である河川や公園内の池、湧水等の水辺空間は、自然豊かな水辺環境や水と親しめる空間として保全・整備していきます。
- ・区のシンボリックな存在である目黒川は、今後も区民が愛着をもって親しめる貴重な河川空間として守り育てていきます。

ウ. みどりと歴史を活かした空間づくり

(ア) 歴史的資源の再認識・再発見による保存・活用

- ・都市の中に継承されてきた神社仏閣や歴史的建造物、庚申塔、坂道や街道などの固有の価値を認識・発見あるいは再認識・再発見しながら、保存や活用を図っていきます。

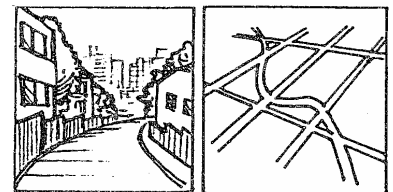


(イ) 歴史的資源のネットワーク化

- ・点在する歴史的資源を街道や水系などに取り込んで、一体的に整備し、魅力的な景観形成を図ります
- ・歴史的資源を積極的にネットワーク化し、散策路としても充実させます。
- ・水系の持つ歴史的な意味を大事にし、水の存在を知らせる工夫をします。

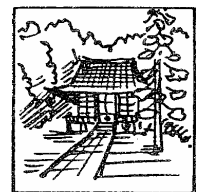
(ウ) 坂道や昔からの道を活かした景観形成

- ・坂道の名称のもつ意味と歴史的な意味が分かるような景観形成を図っていきます。
- ・古い形状と独特の雰囲気が残る道を大切にします。
- ・街道のあった場所と意味が分かるような景観形成を図っていきます。
- ・歴史を感じさせる道路舗装などのデザインを工夫していきます。



(エ) 歴史的資源とみどりが一体となった景観形成

- ・寺社にあるみどりを大切にし、その周辺へみどりの広がりを誘導していきます。
- ・みどりが豊富に残る寺社等の鎮守の森や、地域で親しまれている大木を保全するとともに、修景を加えて自然環境や歴史性が享受できる心地よい魅力的な環境としていきます。



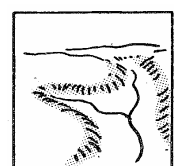
(オ) 歴史的建造物等の活用

- ・駒場公園は、旧前田侯爵邸洋館・和館なども含めて、歴史的資源として保全と活用を図っていきます。

エ. 地形を活かした景観づくり

(ア) 地形のまとまりを活かした景観形成

- ・地形のまとまりを活かし、景観形成を行います。
- ・行人坂、権之助坂、新道坂などの周辺については、街が見渡せる地形を活かしながら、建築物が良く見えることを活かし、良好な景観形成を誘導します。



(イ) 眺望に配慮した景観形成

- ・台地上の区を見渡せる眺望点を活かすとともに、ビル高層部や斜面地の屋根の連なりなど、眺望点からの視線にも配慮した景観づくりを進めていきます。
- ・台地上や斜面地、坂道などの眺望が確保できる場所や、視界の開ける場所を、街の中で自分の所在地を知る手がかり、街並みを確認できる重要な場所として、大切にしていきます。
- ・目黒川東側の斜面上は街が見渡せる良好な位置であり、貴重な斜面上の公園は視点場として活用を図っていきます。

(ウ) 河川と斜面地により形成された空間を活かした景観形成

- ・立会川、呑川、蛇崩川、羅漢寺川等の河川により形成された低地をはさむ斜面から構成されるU字形の空間の地域においては、建築物の高さや配置について、地形に配慮することにより、軸的に伸びた谷あい低地、緩やかな斜面地、また急傾斜の斜面地など、地形を感じさせる街並み景観の形成を図っていきます。

方針2：身近な生活空間の魅力の向上

目黒区は、基本的に住宅都市であることから、多くの人々が日常的に利用している空間の景観上の魅力を高めることが非常に重要です。そのため、駅周辺や商店街、公共建築や公共施設の景観形成を図ります。

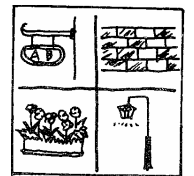
ア. 身近なにぎわいの場の景観づくり

(ア) 駅周辺の景観形成

- ・駅の周辺を地区生活拠点と位置づけ、身近な生活の場の中心的な空間として、地域の特性や街並みにふさわしい駅舎や駅前広場の景観整備を進めていきます。

(イ) 地域の顔にふさわしい商店街の景観形成

- ・地区生活拠点や身近な商店街については、各店舗のデザイン向上、照明等の工夫による夜間のにぎわいの連続性の確保、電柱・電線類や看板・屋外広告物等の規制・誘導など、地域の顔にふさわしい商店街の景観づくりを進めていきます。



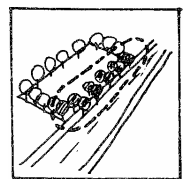
(ウ) 駅周辺の総合的な環境美化

- ・駅周辺の景観整備、放置自転車やポイ捨ての取り締まりなど、総合的な環境美化に積極的に取り組んでいきます。

イ. 身近なコミュニティ施設の景観づくり

(ア) 身近な公共建築、公共施設の整備による地域の景観形成

- ・地域コミュニティの核である住区センターや小学校、文化・教育・福祉施設などの公共建築や公共施設は、バリアフリーに配慮しつつ、建築物のデザイン向上、街に開かれた施設デザイン、地域の個性を活かした演出、緑化の推進により、地域を特徴付ける景観づくりを進めます。



### 方針3：地域の特徴を活かした街並みづくり

目黒区には、多様な街区形状あるいは低層の良好な住宅地、住工混在地など多様な市街地があります。そこで地形や道路、街区、住宅の形状や密度、みどりの配置など、街並み景観を形成している要素を踏まえ、共通する要素を継承しながら、その多様性を活かした、その市街地ならではの景観を整備します。

#### ア．良好な住宅地景観の保全・創出

- ・青葉台や八雲、柿の木坂に代表される低層の住宅地を維持しながら、街区構成や地形などから生まれる街並み景観の特性をより一層伸ばす景観づくりを進めます。
- ・住工混在地や中高層住宅が立地する地域においても、適切な住宅の形状、密度を保つよう誘導することで、良好な景観形成を進めます。

#### イ．地域の「意思」が感じられる景観づくり

- ・地域住民自らが、地域の景観資源を認識・発見あるいは再認識・再発見して、景観に関するルールを定めて、景観形成を誘導したり、自ら景観形成を行う景観街づくりを進めていく、地域の「意思」が感じられる景観づくりを進めていきます。

### 方針4：楽しく歩ける道づくり

区内を楽しく歩いて移動できるようにする事は、区民の生活にとって重要と考えられます。そのため、歩行者ネットワークに沿った景観形成を図ります。

#### ア．周辺の景観資源を取り込んだ歩行者空間づくり

##### (ア)心地よく歩ける道づくり

- ・利便性の高い快適な生活環境をつくり出していくために、安全で快適な歩行空間を確保し、ゆったりと心地よく歩ける道づくりを進めます。

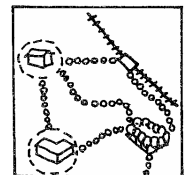
##### (イ)自然や四季を感じられる道づくり

- ・歴史的資源、自然環境といった地域資源を取り込むとともに、沿道の公共建築やみどり豊かな民間宅地の植栽を充実していくことで、自然や四季を感じられる道をつくっていきます。

#### イ．身近な施設を結ぶ快適な道のネットワーク化

##### (ア)みどり豊かな歩行空間のネットワーク化

- ・日常的に利用される公共建築、地域の特徴的な歴史的資源などを結んで、みどり豊かな歩行空間によるネットワーク化を進めます。



##### (イ)緑道と沿道の建築物の一体的な空間形成

- ・緑道沿道に建つ建築物については、緑道との一体感を生み出すように、道路の際の緑化を誘導していきます。

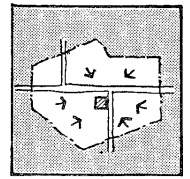
#### ウ．魅力的な街かどの演出

##### (ア)街かどのオープンスペース整備

- ・開発事業などの機会をとらえて、人々が集えるスペースを街かどに整備し、多様な交流が生まれる場を創出していきます。
- ・駅前広場や商店街に人々が憩える快適な交流の場をつくりだすなど、都市空間に多様な交流の場を広げていきます。

(イ) 角地を活かした景観形成

- ・角地を修景し引き立たせることによって、地域の印象深い目印としていきます。
- ・地形や街区特性から生まれる角地は街の中の歩行者動線の節目になるため、個性的な目印として、安全に配慮した植栽や修景を加えていきます。



方針5：イメージしやすく、わかりやすい街づくり

目黒区は、都市としての景観イメージが明確に確立されているとは、言いがたい状況にあると考えられます。そこで、拠点的な地域や幹線道路沿道、目黒川沿川といった広域から人が集まり、通過する場所、あるいは景観構造上重要な資源において、目黒区の都市イメージを形成し、多くの人に伝える景観形成を図ります。

ア. 広域生活拠点の景観づくり

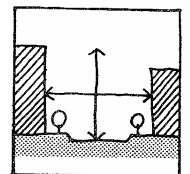
- ・中目黒や自由が丘などの広域生活拠点では、公共施設、建築物などのデザインの配慮や緑化の推進など、総合的な景観形成を進め、区を代表する魅力あふれる景観づくりを進めていきます。
- ・自由が丘駅周辺では、回遊性のある商業集積地として、駅前広場の景観形成など自由が丘固有の特徴ある街並み景観の誘導を図っていきます。

イ. 目黒川沿川の景観づくり

- ・「都市計画マスタープラン」や「みどりの基本計画」で「みどりの軸」の主要軸として位置づけられている目黒川については、水質の向上や生態系の回復、河川空間の良好な整備とともに、橋梁や建築物などのデザインや色彩を誘導し、総合的な景観形成を進め、区を代表する景観として魅力をさらに高めていきます。

ウ. 生活創造軸の道路景観形成

- ・「都市計画マスタープラン」で「生活創造軸」に位置づけられている目黒通りや山手通りは、関係機関と連携し、区のシンボリックな道路にふさわしい沿道景観を形成する道路景観軸としての整備を進めます。
- ・広い幅員を活かし、沿道の建築物と道路を一体的にとらえて景観整備を進めます。
- ・低層部と中高層部の色彩を変えるなど歩行者と自動車利用者の双方に魅力的な景観整備を進めます。
- ・景観を阻害する電線類の地中化や占用物の整理・集約化をすすめます。
- ・バリアフリーに配慮した、道路空間の景観整備を進めます。



エ. 個性的な道路景観形成

(ア) 幹線道路の景観形成

- ・玉川通り、山手通り、駒沢通り、環状七号線沿道については、緑化、電線類の地中化、舗装や道路内施設のデザインの配慮、沿道の建築物の色彩やデザインの誘導を進めることにより、沿道空間も含めた良好な道路景観の形成を図ります。
- ・補助26号線、補助30号線、補助46号線などの整備に伴い、関係機関と連携し、快適な歩行者空間の確保を図っていきます。
- ・補助127号線の整備については、沿道を含めた景観の視点を取り入れながら、関係機

関と連携して検討していきます。

(イ) 生活道路の景観形成

- ・印象的な街路樹のある道路、起伏に富んで歴史的な雰囲気を感じる道路、快適で心地よい環境の道路などをネットワーク化して、個性的な道路をつなぎ広げていくとともに、道路景観の特性になじむ沿道空間の景観形成を図ります。

オ. 大規模施設の建設・改修などに伴う景観づくり

- ・公共や民間の大規模建築物・構造物の建設・改修や各種の跡地利用に伴う大規模な開発については、周囲の街並み景観を踏まえて、良好な景観を形成するように形態・色彩などを誘導していきます。

カ. 屋外広告物の誘導・公共サインの整備

(ア) 分かりやすく地域特性を踏まえた公共サインの整備

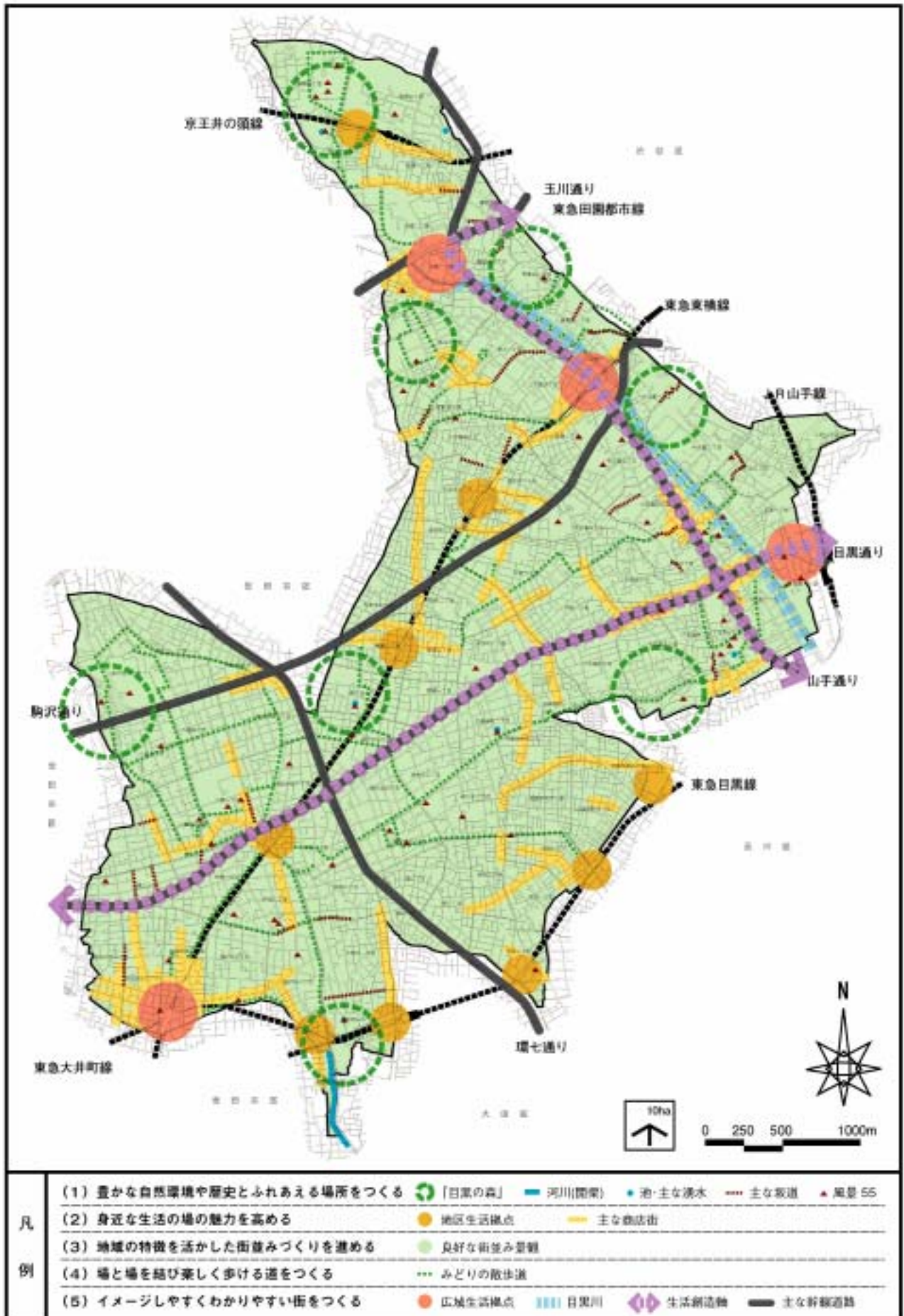
- ・国際化や高齢化に対応して、地域特性を踏まえつつ、だれもが分かりやすい公共サインの整備を進めていきます。

(イ) 良好な景観形成に貢献する屋外広告物の誘導

- ・屋外広告物については、形状・色彩が住宅地、商業地など地域毎の街並み景観と調和し、良好な景観形成に貢献するよう、地区計画の活用などにより、誘導を図ります。



図 -1 景観形成方針図







## **・ 良好な景観形成の方策**





## 章 良好な景観形成の方策

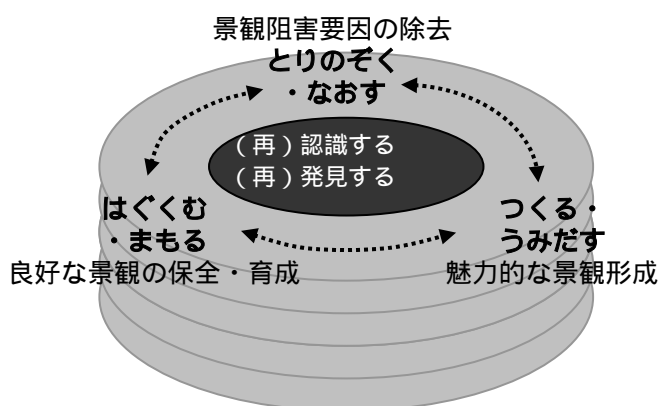
良好な景観形成を実現するには、区民、事業者、行政といった景観に関する全ての関係者が、景観に対する意識を高め、個々の建築行為や道路、公園の整備などを通じて互いに連携・役割分担しながら、区全体の景観の水準を向上することが必要となります。

また、法に基づく取組だけでなく、目黒区らしい景観を守り育てる上で必要と考えられる施策を、区独自の取組として定めます。

### 1. 景観形成の視点

景観は、個々の敷地で完結するものではなく、地域や近隣、街並みで一体となって形成されるものと言えます。そのため、建築行為や道路、公園の整備等を行うに当たっては、区民等・事業者・区それぞれが周辺の地域の特徴をとらえ、現在の景観の善し悪し、様々な景観資源を認識・発見あるいは再認識・再発見し、共有することが重要です。

次に、景観の価値や景観資源を認識あるいは発見した上で、景観を阻害している要因を除去する（とりのぞく・なおす）、魅力的な景観を形成する（つくる・うみだす）、良好な景観を保全・育成する（はぐくむ・まもる）の3つの方法が考えられます。これらの方法による景観整備を同時並行して取り組むことで、良好な景観が形成されていくと考えられます。



### 2. 景観形成の方策

#### (1) 考え方

上記の視点に基づいて、具体的に良好な景観形成の方策を展開します。

魅力的な景観形成を実現するためには、景観を構成している要素として大きな役割を占めている建築物等を対象とした景観に配慮するルールを作り、そのルールに基づいて良好な景観を形成するように誘導することが必要です。また、こうしたルールを活用することにより、景観を阻害するような建築物等も徐々に減少すると考えます。さらに、公共建築や公共施設も大きな役割を持っていることから、区自らが公共建築や公共施設などの整備において、景観に配慮することも必要です。

歴史的な建造物やまとまったみどりなどの景観資源あるいは区民に親しまれている身近な歴史的資源等を保全するとともに、その周辺を含めて景観に配慮した整備を進めていくことが必要です。

## (2) 方策

上記の考えに基づいて、以下の3つの方策を実施し、その中に景観法に基づく取組みと区独自の取組みを組み合わせることにより、景観形成の実現性や効果を高めていきます。そして区独自の取組みの中で特に実効性を高める必要のあるものについては、条例にその取組みを位置づけます。

### 方策1．景観形成基準を活用した景観誘導

景観法に基づく景観形成基準を活用し、区内の建築行為等の機会をとらえて、良好な景観形成を誘導します。大規模な建築物については、景観に与える影響が大きいことから、条例等に事前協議や審査を位置づけ、良好な景観形成を誘導します。

また、重点的に景観形成を推進すべき区域を特定区域として条例に位置づけ、区域独自の景観形成基準を定めることなどにより、実効性を高めます。

### 方策2．景観資源の保全

歴史的な建造物や樹木等は、区の景観形成において、重要な役割を果たしています。そのため、これらについては、必要に応じて区が景観法に基づく景観重要建造物や景観重要樹木として指定すること等により保全していきます。

また、その他の身近な景観資源については、条例等に基づいて、区民による保全活動などを区が支援していきます。

### 方策3．景観に配慮した公共施設等の整備

道路、公園等の公共施設や鉄道等の公益事業施設は、区の景観形成において、重要な役割を果たしています。そのため、景観上特に重要と考えられる公共施設については、景観法に基づく景観重要公共施設として指定し、良好な景観の形成に資する視点から整備を進めていきます。

また、その他の公共施設や公益事業の施設についても、区自ら良好な景観形成に資する視点から整備を行うとともに、事業者に対し景観への配慮を求めています。

【景観形成の方策】

	景観法に基づく取組み	条例等に基づく取組み
方策1：景観形成基準を活用した景観誘導	・景観形成基準を活用した景観形成	・大規模建築物等の事前協議・審査 ・特定区域の指定
方策2：景観資源の保全	・景観重要建造物の指定の方針 ・景観重要樹木の指定の方針	・身近な景観資源の保全
方策3：景観に配慮した公共施設等の整備	・景観重要公共施設に関する事項	・公益事業等の施設に対する景観誘導 ・身近な公共施設の景観整備



### (3) 方策の主な対象

3つの方策の主な対象は、建築物の建築等、開発行為、工作物の建設等、屋外広告物の表示、公益事業施設の整備、道路、公園等の公共施設の整備とします。

#### 【建築物の建築等】

- ・ 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

#### 【開発行為】

- ・ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

#### 【工作物の建設等】

- ・ 建築確認を伴う工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

#### 【屋外広告物の表示】

- ・ 東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要なもの、自家用広告物、公共広告物の表示

#### 【公益事業施設の整備】

- ・ 鉄道事業に係わる施設、電気通信事業に係わる施設の整備

#### 【公共施設の整備】

- ・ 建築物を除く道路、河川、公園等の都市基盤施設の整備

## 3. 各主体の役割

良好な景観形成を実現するためには、区民、事業者、区が景観への意識を共有し、互いに連携協力して取り組むことが重要です。

区民は個々の建築行為等の際に、周辺の景観に配慮し、景観形成基準などのルールを守ることが必要となります。また、必要に応じて区の支援を受けながら、地域ごとの景観のルールづくりや、景観資源の保全などに取り組むことも必要です。

事業者は建築行為等の際に、周辺の景観に配慮し、景観形成基準や、その他の地域で定められたルールを守ることが必要となります。また、大規模な建築行為の際には、事前協議や事前審査を通じて区と協議し、景観への配慮・工夫を行う必要があります。

区は、景観形成基準の作成と運用を行うとともに、自ら整備する公共建築物や公共施設について、地域の景観形成に資するものとなるよう積極的に取り組みます。また、区民・事業者への情報提供・普及啓発に努め、区民等が主体となった景観のルールづくりや、景観資源の保全などの活動を支援していきます。

